

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090100507634号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司广州市绿色金融改革创新试验区花都分行(申请执行人)与 徐丽红(被执行人)(2022)粤0114执6546号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年09月01日委托我平台对 徐丽红(所有权人)名下/所有的 广州市花都区商业大道74号902房进行网络询价。现已完成网络询价,具体情况如下:

一、财产基本情况

房产名称	广州市花都区商业大道74号902房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区商业大道74号902房
所在小区	广州市花都区商业大道74号902房
建筑面积	102.84平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	9
总楼层	9
建成年代	
规划用途	10住宅

注:以上信息来自询价方输入

二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 102.84 m²
单位面积价格: 10484.00 元/m²
财产参考总价: 1078175.00 元
结果有效期: 至2023年09月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月01日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

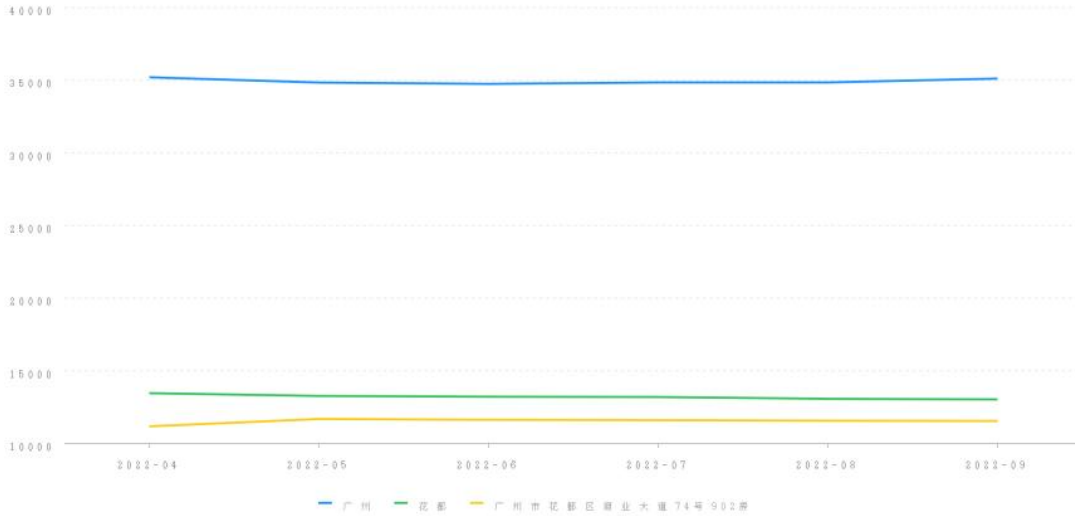
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	广州市花都区老年干部大学：新华路22号； 新华第二小学：育才街4号； 新华第一小学：新华街华南路10号； 新晖学校：新华镇华南路； 鞋博士实验中学：商业大道(花城路地铁站D口步行470米)；
地铁站	花城路(地铁站)：9号线； 广州北站(地铁站)：9号线；
银行	广州农商银行(福宁支行)：新华镇新华路61号； 中国工商银行24小时自助银行：新华路63号； 中国工商银行(广州新华支行)：新华镇新华路63号； 广州农商银行24小时自助银行(福宁支行)：新华路61号； 中国建设银行24小时自助银行(建华创新自助银行)：新华镇；
幼儿园	商业幼儿园(建设路)：建设路14-4号； 花都区第二幼儿园：新华镇建设路2号； 谊馨幼儿园：华南路7-1-2附近； 新华村幼儿园：新华街新华村荔园三巷11号； 广州市花都区第三幼儿园：公园前路17号(花城路地铁站D口步行190米)；
公交车站	新华影院(公交站)：花76A路；花8路；花8路定班车； 金湖大酒店(公交站)：花8路定班车； 卫生局(公交站)：(停运)花63路儒林村班车；新华街便民线内环；新华街便民线外环；花63路；花63路短线；花68路；花68路白坭班车；花68路短线；花73路；花75A路；花86路；花8路定班车； 建设南路(公交站)：703路；705路；706路；花68路短线；花75A路；花8路； 中医院福宁分院(公交站)：花7路夜班；花8路定班车；
药店	小时售药：新华路与新中路交叉口东北20米； 海王星辰(广州新华店)：新华街新华路59号一、二层首层自编之三商铺； 新药特药：新中路与新华路交叉口南20米； 大参林(新中路店)：新华路37之1-5号； 柏益大药房(新华店)：新中路与新华路交叉口南20米；
公园	聚贤花园：聚贤街与建设路交叉口西20米； 0118分店花都公园：新华街公园前路1号(花城路地铁站D口步行480米)； 梅园口袋公园：建设路32号花都实验中学西侧； 蕉林湿地：新华路102号花都公园内； 圆玄花园：新华镇花城南路；

超市	神龙摆尾商行：新华路与竹凤街交叉口南40米； 喜事多连锁便利店(新华路店)：新华路28-11花都电影院对面； 成秀商店：新华路28号金辉大厦； 惠雄商行：新中路15号； 雄记商店：新华路28-18号；
健身	花都新华转折.健身工作室：新华街建设路胡忠大厦23号A01档转折点健身工作室； 全民健身：新湖大厦东南门东北50米；
医院	南方医科大学附属花都医院：广州市花都区人民医院新华路总院3号门西北60米； 广州市花都区人民医院：新华镇新华路47-48号； 广州市中西医结合医院福宁院区(装修中)：福宁路8号；
商场	国华购物中心：商业大道15号； 新都荟购物广场：商业大道17-7号； 华大商场：新中路46号； 新亮点商业广场：新华街道建设路2号太子步行街； 东铁美食购物广场：新中路31号；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

2、小区地图



注：数据源自高德地图，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

(三) 系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影

响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：www.taobao.com

客服专线：400-822-2870

2022年09月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）